

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194493

FICHA

01



DATA

Maceió, 23 de março de 2020

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ ALAGOAS



Stelio Darci Carqueja de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 303**, Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - BAÍA DOURADA"**, situado na Rua Carlos Gomes de Barros, o qual receberá o nº 396, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 3º Pavimento tipo, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social e cozinha/serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa 40,28m², Comum 9,32m², Total 49,60m²; Área de Construção Real: Privativa 40,28m², Comum 41,98m², Total 82,26m², Fração ideal 0,00329, com direito a vaga 288 - Descoberta Livre. O Condomínio será edificado em terreno próprio, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: medindo 116,75m, limitando-se com a Rua Carlos Gomes de Barros; Fundo: medindo 116,75m, limitando-se com terreno de terceiros; Lado direito: medindo 121,97m, limitando-se com terreno da matrícula 175495; Lado esquerdo: medindo 121,50m limitando-se com área remanescente. Área: 14.214,74m².

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME MACEIÓ I INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, situada em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 176.759, em 24.03.2017. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 23 de março de 2020. Eu, *Gabriella Gimeres da Silva Ferreira*,
Escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-194.493 - Protocolo nº 519.634 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ VERONALDO DA SILVA MARTINS, brasileiro, solteiro, consultor de telecomunicações, CNH nº 06500554388-DETRAN/AL, CPF nº 016.060.024-30, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME MACEIÓ I INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, com sede nesta cidade, representada por Thalita dos Santos Rocha, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste cartório, digitalizada no P:28 e D:199. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 21.02.2020. **VALOR:** R\$ 159.994,55, sendo valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 13.764,27; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.359,00. Pago ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório. Maceió, 23 de março de 2020. Escrevente Autorizado: *Gabriella Gimeres da Silva Ferreira*.

R.2-194.493 - Protocolo nº 519.634 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ VERONALDO DA SILVA MARTINS, qualificado no R.1-194.493. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Ana Clarice Soares de Sousa, conforme subestabelecimento de procuração arquivado neste cartório, digitalizada no P:30 e D:408. Interveniente Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-194.493. Valor Total da Dívida: R\$ 117.820,60. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.800,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome do devedor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Marrom

AGJ70778-M4FK

01/12/2025 10:14

Doc. Solicitante: **A0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjaj.jus.br>

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TGLLA-NZN7X-JACHM-WCKAR>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
194493

FICHA
01
VERSO

março de 2020. Escrevente Autorizado: *Epasmeu Aguiar da Silva Ferreira*

P. *99* D. *241*

AV.3 - Certifico e dou fé que, averbei na matrícula 176.759, a **Construção** do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - BAÍA DOURADA"**, situado na Avenida Carlos Gomes de Barros, antiga Rua Carlos Gomes de Barros, nº 396, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 87/2021, na AV.300-176.759, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.301-176.759, e a Convenção de Condomínio foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.505. Maceió, 06 de janeiro de 2022. Escrevente Autorizado:

Jacilande de Oliveira Bento Gax

P. *73* D. *1060*

R.4 - Protocolo nº 666.945 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 17.11.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOSÉ VERONALDO DA SILVA MARTINS, notificado em 03.10.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 159.036,59. Pago ITBI nº 112499/25-09. Inscrição Imobiliária **29657984**. CEP: 57081-010. Maceió, 25 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: *Paula de Paiva*

P.A. 352.829



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TGLLA-NZN7X-JACHM-WCKAR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF ***.043.604-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TGLLA-NZN7X-JACHM-WCKAR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>